

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge-15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960. (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1965. (Amtlicher Anzeiger Seite 311) öffentlich ausgelegt.

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. BVO/BBauG) vom 24. Mai 1961. (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche und Außengebiet aus. Eine Fläche nördlich Reinbeker Redder und östlich Havighorster Weg ist als Wohnbaugebiet vorgesehen. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans soll das Wohnbaugebiet und ein Teil der Grünflächen und Außengebiete in eine Fläche für Arbeitsstätten umgewandelt werden.

Am Havighorster Weg befinden sich ein Betonsteinwerk und ein Fernheizwerk. Am Reinbeker Redder stehen einige eingeschossige Wohnhäuser sowie einige der landwirtschaftlichen Nutzung dienende Gebäude. Die übrigen Flächen sind unbebaut.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung festgelegt sowie Flächen für öffentliche Zwecke gesichert werden.

Im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens Lohbrügge-Nord sind nördlich des Reinbeker Redder Gewerbegebiete vorgesehen. Die Flächen sind durch ihre Lage, Beschaffenheit und entsprechend ihrer jetzigen Nutzung hierfür gut geeignet.

Vom Fernheizwerk am Havighorster Weg soll das südlich anschließende Baugebiet mit Fernwärme versorgt und auf der Fläche für den Zivilen Bevölkerungsschutz soll u.a. ein Übungsplatz angelegt werden.

Die Grünflächen sind ein Teil des Grünzuges entlang der Landesgrenze. Innerhalb der Grünanlagen sollen Dauerkleingärten geschaffen werden. Der nicht mehr benötigte Teil des Havighorster Weges soll in die Grünanlagen einbezogen werden. Die Fläche für die Landwirtschaft wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung festgesetzt. Hier befindet sich u.a. eine Baumschule.

Die Gewerbegebiete einschließlich Fernheizwerk und Fläche für den Zivilen Bevölkerungsschutz sollen durch eine ringförmige Straße vom Havighorster Weg aus erschlossen werden. Neue Straßenflächen sind außerdem für die Verbreiterung des Reinbeker Redder ausgewiesen. Diese Straße verbindet das im Aufbau befindliche Industriegebiet Reinbeks mit Hamburg und bildet gleichzeitig die Nordtangente des neuen Wohngebiets in Lohbrügge. Wegen der Verkehrsbedeutung sind streckenweise Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 354 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22 300 qm (davon neu etwa 15 600 qm), für Grünflächen einschließlich vorhandener Wasserflächen etwa 215 700 qm, für den Zivilschutz etwa 15 000 qm und für ein Fernheizwerk etwa 6 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - ausgewiesenen Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben und von Baulichkeiten geräumt werden. Betroffen werden vier Gebäude, davon zwei Behelfsheime mit vier Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.